33
Antikraakconstructies en leegstandsbeheer

Aan de orde is het **VAO Antikraakconstructies en leegstandsbeheer (AO d.d. 19/11)**.

De **voorzitter**:
Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst van harte welkom.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Voorzitter. Er is in Nederland een hele leegstandindustrie ontstaan. Het lijkt in eerste instantie misschien hip dat mensen snel ergens kunnen wonen met bruikleencontracten, op basis waarvan zij dus eigenlijk geen huur betalen. Heel veel mensen die een normale woning met enige huurbescherming nodig hebben, worden hier echter het slachtoffer van. Ik dien daarom de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat antikrakers een bruikleencontract hebben en daardoor in grote mate rechteloos wonen;

overwegende dat er misstanden plaatsvinden zoals het overtreden van privacyregels of intimidatie van bewoners;

verzoekt de regering, ervoor te zorgen dat geen nieuwe bruikleencontracten worden afgesloten en een overgangsregeling voor te leggen aan de Tweede Kamer voor zittende bewoners met bruikleencontracten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Karabulut. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 40 (33436).

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Ik dien geen motie in. Ik heb er wel behoefte aan om onze positie te markeren. Als je geen krakers hebt, heb je ook geen antikraak nodig. Laten we er blij mee zijn dat iemand een oogje in het zeil wil houden via leegstandsbeheer. De VVD is tegen allerlei extra regels en tegen extra huurbescherming bij het leegstandsbeheer. De panden waar het om gaat, zijn van iemand. Daar is gewoon hard voor gewerkt. We zijn voor handhaving van eigendomsrechten, ook als dat ertoe leidt dat deze panden misschien even leegstaan.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik heb toch wel een vraagje over hetgeen de heer Van der Linde heeft gezegd over dat kraken. Daarom is het kraakverbod ingevoerd. Een van de voorwaarden daarbij was dat leegstand bestreden zou worden. Dat gebeurt nu niet. Accepteert de VVD-fractie met deze positiebepaling dat er jongeren, ouderen en gezinnen zijn die ergens wonen en voor wie geen enkele bescherming geldt? Als je in zo'n pand woont, kan je huisbaas zomaar op ieder moment binnentreden, zelfs als je met je geliefde bezig bent; ook kunnen mensen zomaar asbest komen ruimen. Accepteert de VVD deze vorm van wonen? Is dat de beschaving van de VVD-fractie?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Het is heel makkelijk. Het ruimen van asbest is voorbehouden aan mensen die daar wettelijk toe geëquipeerd zijn en die beschermende kleding dragen. Dat is niet voor huurders. Voor leegstandsbeheer geldt precies hetzelfde. Mevrouw Karabulut gaf het voorbeeld van de liefde bedrijven. Dat voorbeeld schijnt al tien jaar oud te zijn. Enkele mensen uit deze branche hebben mij dat verteld. Het zal allemaal wel. De gewone regels gelden daarvoor. Ik zie daar helemaal niets bijzonders in.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
"Het zal allemaal wel"; zo spreekt de VVD dus over huurders, over bewoners van panden die misschien inderdaad een bijzondere geschiedenis hebben. Die mensen hebben echter ook gewoon recht op privacy. Dit soort zaken gebeurt. Je kunt daarvan zeggen: het zal allemaal wel. Dit soort zaken gebeurt echter. Het valt mij vies tegen dat de VVD, die zegt te staan voor vrijheid, geen enkele bescherming wil bieden om vrijheid voor al die bewoners mogelijk te maken. We komen hier echter nog nader over te spreken.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik vind het gewoon een faire deal. Je kiest voor leegstandsbeheer. Dan kies je voor een heel lage rente. Daarbij hoort dat je heel flexibel bent. Daarbij hoort dat je snel de woning weer kunt ontruimen. Het grote voordeel is bijvoorbeeld dat dit voor kunstenaars een ideale manier is om een groot oppervlak te hebben om hun ding te doen. Het is voor studenten een ideale manier om op heel mooie plekken te gaan wonen. En dat voor een lage huur. Zodra wij daar huurbescherming op zetten, zodra we daar extra regels op zetten, weten we ook dat de flexibiliteit uit het systeem gaat en dat ook die voordelen weg zijn.

De **voorzitter**:
Ik kijk of de minister direct kan antwoorden. Er is één motie ingediend. Ik zie dat dit het geval is.

Minister **Blok**:
Voorzitter. In de motie van mevrouw Karabulut op stuk nr. 40 wordt de regering verzocht om ervoor te zorgen dat geen nieuwe bruikleencontracten worden afgesloten en om aan de Tweede Kamer een overgangsregeling voor te leggen voor de zittende bewoners. Tijdens het overleg heb ik al aangegeven dat een juridisch solide huurcontract wat mij

betreft een koninklijke route is. Omdat ik mij realiseer dat er ook behoefte is aan tijdelijkeverhuurconstructies zal ik naar de Kamer komen met een wetsvoorstel om solide huurcontracten ook voor die situaties mogelijk te maken. Tegelijkertijd heb ik gezegd dat ik bruikleenovereenkomsten waardevol vind in die situaties waarin het alternatief leegstand zou zijn. Dat is slecht voor een pand en vaak ook slecht voor de buurt. Die panden worden vaak levendig gehouden, inderdaad vaak ook als atelier of werkruimte. Die mogelijkheid wil ik niet weghalen uit de Nederlandse samenleving, heb ik gezegd.

Mevrouw Karabulut vroeg toen en ook nu aandacht voor de privacy. Ik ben graag bereid om met de organisatoren van het Keurmerk Leegstand Beheer, waarbij heel veel leegstandsbeheerders zijn aangesloten, te overleggen of het mogelijk is vanuit dat keurmerk toetredingsregels vast te leggen zodat je met elkaar afspreekt onder welke voorwaarden de eigenaar het pand binnenkomt. Langs die route wil ik graag te werk gaan, maar de motie die er nu ligt en die oproept om bruikleencontracten onmogelijk te maken, moet ik echt ontraden.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Dat is jammer. Je zou ook kunnen stellen dat iedereen een zekere mate van bescherming, waaronder die privacy, nodig heeft en dat we dus bekijken welke minimumeisen we kunnen stellen. Het bespreekbaar maken in verband met het keurmerk lijkt me prima. Is de minister dan ook bereid om andere aspecten mee te nemen, zoals onderhoud en beheer in verband met veiligheid? Er bestaan namelijk onveilige situaties omdat niet wordt geluisterd naar klachten en er is sprake van bijvoorbeeld asbest. Is de minister ook bereid om na te denken over het zetten van toezicht daarop? Nu is het toch de slager die zijn eigen vlees keurt.

Minister **Blok**:
Mevrouw Karabulut noemt een heel aantal onderwerpen, onder meer asbest. Daarover heb ik gezegd en blijf ik zeggen: asbest is gevaarlijk spul. Van niemand kan worden verlangd dat hij dat gaat opruimen zonder professionele bescherming. Overigens moet ook niemand dat zelf willen doen.

Wat andere onderwerpen betreft: ik vind het onderwerp privacy relevant voor een keurmerk. Ik ben ook graag bereid andere onderwerpen te bespreken, maar weer niet in een vorm dit ertoe zou leiden dat de overheid er dan toezicht op gaat houden. Ik vind het ook zuiver dat de branche zelf verantwoordelijk is voor een keurmerk. Als minister verantwoordelijk voor het wonen zit ik wel met zo'n branche om de tafel en moedig ik ze ook aan om zo'n keurmerk uit te breiden met de onderwerpen die ik noem. Dat betekent niet dat ik vind dat de Staat dit meteen moet gaan controleren.

De **voorzitter**:
Tot slot mevrouw Karabulut, kort graag.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Wanneer kunnen wij de resultaten van deze gesprekken of dit gesprek met de branche verwachten?

Minister **Blok**:
Ik zal de Kamer het komende voorjaar informeren over de uitkomst daarvan.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Wij zijn hiermee aan het eind gekomen van dit VAO. Over de ingediende motie zal volgende week dinsdag worden gestemd.

Voor het volgende VAO is de heer De Rouwe de eerste spreker. Die zie ik nog niet in de zaal. Wij wachten nog heel even.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.